സർവ്വീസ് സെന്ററുകൾ. 14 ജില്ലകളിലായി 50 കേന്ദ്രങ്ങൾ ഇതുവരെ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ട്. യുവാക്കൾക്ക് കാർഷിക മേഖലയിൽ പരമാവധി തൊഴിൽ സാദ്ധ്യത ഉറപ്പാക്കാൻ ഇതിലൂടെ കഴിയുന്നു. നിലവിൽ 750-ൽപ്പരം പേർ അംഗങ്ങളായി പ്രവർത്തിച്ചുവരുന്നു.

3. കർഷിക കർമ്മസേന

കർഷകർക്ക് യഥാസമയം കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ മികച്ച സേവനം, ശാസ്ത്രീയമായ കൃഷിപ്പണികൾ എന്നിവ യന്ത്രവത്കരണത്തിലൂടെ ചെയ്ത് കൊടുക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്ത് തലത്തിൽ രൂപീകരിച്ച പരിശീലനംസിദ്ധിച്ച തൊഴിലാളികൾ അടങ്ങുന്ന ഒരു സംവിധാനമാണ് കാർഷിക കർമ്മസേന. തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട 200 പഞ്ചായത്തുകളിൽ കാർഷിക കർമ്മസേന രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. 18 വയസ്സ് തികഞ്ഞ കാർഷികവൃത്തി ചെയ്യാൻ താല്പര്യമുള്ള യുവതിയുവാക്കളെ കർമ്മസേനയിൽ അംഗങ്ങളാക്കുന്നു. ഓരോ കർമ്മസേനയ്ക്കും ആവശ്യമായ യന്ത്രസാമഗ്രികൾ, അംഗങ്ങൾക്ക് വേണ്ട പരിശീലനം എന്നിവ കൃഷിവകുപ്പ് നൽകിവരുന്നു. പദ്ധതി യുവാക്കൾക്ക് കൂടുതൽ തൊഴിലവസരം നൽകാൻ ഉപകരിക്കുന്നു.

4. എ.സി.എ.ബി.സി (അഗ്രി ക്ലിനിക്ക് ആന്റ് ബിസിനസ് സെന്റർ)

കാർഷിക ബിരുദധാരികളായ യുവാക്കൾക്ക് സ്വയം സംരംഭകരായി തൊഴിലധിഷ്ഠിത സേവനം ചെയ്യുന്നതുവഴി കർഷകരുടെയും നാടിന്റെയും കാർഷിക പുരോഗതി ലക്ഷ്യമിടുന്ന ഈ കേന്ദ്ര ഗവണ്മെന്റ് പദ്ധതി കാർഷിക അനുബന്ധ മേഖലകളിൽ വിജയകരമായി നടപ്പാക്കിവരുന്നു.

(ബി) മേൽപ്പറഞ്ഞ പദ്ധതികൾ നിലവിൽ നടപ്പിലാക്കുന്നതുവഴി അധികമായി ഉല്പാദിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന വിഭവങ്ങൾ പഞ്ചായത്ത് തലത്തിൽ പ്രാദേശിക വിപണികളിലൂടെ വിറ്റഴിക്കപ്പെടുന്നുണ്ട്. അധിക ഉല്പാദനം ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി കയറ്റുമതി ചെയ്യുന്നതാണ്.

റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് രംഗത്തെ തട്ടിപ്പ് തടയാൻ നിയമനിർമ്മാണം

17 (*437) ശ്രീ. സണ്ണി ജോസഫ് :
ശ്രീ. പി. എ. മാധവൻ :
ശ്രീ. കെ. മുരളീധരൻ :
ശ്രീ. പി. സി. വിഷ്ണുനാഥ് : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ :

(എ) റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് രംഗത്തെ തട്ടിപ്പ് തടയാൻ നിയമനിർമ്മാണം നടത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ ;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(ബി) ഈ രംഗത്ത് തട്ടിപ്പ് നടത്തുന്നവർക്ക് പ്രസ്തുത നിയമത്തിൽ എന്തെല്ലാം ശിക്ഷകളാണ് ഉൾപ്പെടുത്താനുദ്ദേശിക്കുന്നത് ;

(സി) ഫ്ലാറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകൾ എന്നിവ അടക്കം കെട്ടിടങ്ങളുടെയും സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിൽപ്പനയും നിർമ്മാണവും നിയമവിധേയമാക്കുവാൻ എന്തെല്ലാം കാര്യങ്ങളാണ് നിയമത്തിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് ; വ്യക്തമാക്കാമോ ;

(ഡി) പ്രസ്തുത നിയമനിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച പ്രക്രിയ ഇപ്പോൾ ഏത് ഘട്ടത്തിലാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ?

നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി) :

(എ) റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയുടെ വികസനത്തിനും നിയന്ത്രണത്തിനും വേണ്ടി ഒരു റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും കൂടുതലും സുതാര്യവുമായ രീതിയിൽ വസ്തുക്കളുടെ അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ അതതു സംഗതിപോലെ കൈമാറ്റം ഉറപ്പാക്കുന്നതിനും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിലെ ഉപഭോക്താക്കളുടെ താല്പര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും അതോറിറ്റിയുടെ തീരുമാനങ്ങളിൽനിന്നും നിർദ്ദേശങ്ങളിൽനിന്നും ഉത്തരവുകളിൽനിന്നുമുള്ള അപ്പീലുകൾ കേൾക്കുന്നതിന് ഒരു അപ്പലേറ്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതും അതിന് ആനുഷാംഗികവുമായ മറ്റ് കാര്യങ്ങൾക്കും വേണ്ടി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിലേക്ക് 2015-ലെ കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ഓർഡിനൻസ് (2015-ലെ 7-ാം നമ്പർ ഓർഡിനൻസ്) 2015 മേയ് 4-ാം തീയതി ഗവർണ്ണർ വിളംബരപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

(ബി) പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസിന്റെ 51-ാം വകുപ്പിന്റെ 1 മുതൽ 8 വരെ ഉപവകുപ്പുകളിൽ ഈ രംഗത്ത് തട്ടിപ്പ് നടത്തുന്നവർക്കുള്ള ശിക്ഷകളെപ്പറ്റി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുണ്ട്. 3-ാം വകുപ്പുപ്രകാരമുള്ള രജിസ്ട്രേഷനില്ലാതെ പ്രവർത്തിക്കുന്ന പ്രൊമോട്ടർക്ക് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റഡ് കോസ്റ്റിന്റെ പത്ത് ശതമാനം വരെയാകാവുന്ന പിഴയും 51(1)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് പാലിക്കാതിരിക്കുകയോ മൂന്നാം വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള കുറ്റം തുടരുകയോ ചെയ്താൽ മൂന്ന് വർഷം വരെയാകാവുന്ന തടവുശിക്ഷയോ വീണ്ടും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റ് കോസ്റ്റിന്റെ പത്ത് ശതമാനം വരെയാകാവുന്ന പിഴയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടുംകൂടിയോ നൽകി ശിക്ഷിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥയും പ്രൊമോട്ടർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാതിരുന്നാൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റഡ് കോസ്റ്റിന്റെ അഞ്ച് ശതമാനം വരെയാകാവുന്ന പിഴയും ഓർഡിനൻസിലെ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിപരീതമായി പ്രവർത്തിച്ചാൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടിന്റെ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

എസ്റ്റിമേറ്റഡ് കോസ്റ്റിന്റെ അഞ്ച് ശതമാനം വരെയാകാവുന്ന പിഴയും ഓർഡിനൻസിലെ എട്ട്, ഒമ്പത് വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാതെ ഏതെങ്കിലും വസ്തുവോ കെട്ടിടമോ വിൽക്കുകയോ വാങ്ങുകയോ ചെയ്യുന്നതിനെ ഏതെങ്കിലും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റ് സ്വന്തം നിലയിലോ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യക്തിക്കുവേണ്ടിയോ സഹായിക്കുകയോ ചെയ്താൽ അങ്ങനെയുള്ള ന്യൂനത തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസത്തേക്കും പതിനായിരം രൂപാ വീതം ആകെ കെട്ടിടത്തിന്റെയോ വസ്തുവിന്റെയോ വിലയുടെ അഞ്ച് ശതമാനംവരെ ആകാവുന്ന പിഴശിക്ഷയും ഏതെങ്കിലും പ്രൊമോട്ടർ അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തരവോ നിർദ്ദേശമോ ലംഘിച്ചാൽ അങ്ങനെയുള്ള ന്യൂനത തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസവും അയ്യായിരം രൂപാവീതം ആകെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് കോസ്റ്റിന്റെ അഞ്ച് ശതമാനം വരെയാകാവുന്ന പിഴശിക്ഷയും അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തരവോ തീരുമനമോ നിർദ്ദേശമോ ലംഘിച്ചാൽ അങ്ങനെയുള്ള ന്യൂനത തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസവും പതിനായിരം രൂപാവീതം ആകെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ട് കോസ്റ്റിന്റെ പത്ത് ശതമാനംവരെയാകാവുന്ന പിഴശിക്ഷയും നൽകുന്നതിന് ഓർഡിനൻസ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(സി) കെട്ടിടങ്ങളുടെയും വസ്തുക്കളുടെയും വില്പനയും നിർമ്മാണവും നിയമ വിധേയമാക്കാൻ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്ത ഏതെങ്കിലും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടോ അതിന്റെ ഭാഗമോ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടമോ വസ്തുവോ ഏതെങ്കിലും രീതിയിൽ വാങ്ങുന്നതിന് പ്രൊമോട്ടർ ആളുകളെ ക്ഷണിക്കുവാനോ വില്പനയ്ക്കായി വാഗ്ദാനം ചെയ്യുവാനോ വിൽക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല എന്ന് ഓർഡിനൻസിലെ മൂന്നാം വകുപ്പ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഈ ഓർഡിനൻസിലെ വ്യവസ്ഥകളോ അതിൻ കീഴിലുണ്ടാക്കിയ ചട്ടങ്ങളോ റെഗുലേഷനോ പ്രൊമോട്ടർ ലംഘിക്കുകയാണെങ്കിൽ നാലാം വകുപ്പുപ്രകാരം അനുവദിച്ച രജിസ്ട്രേഷൻ റദ്ദാക്കുമെന്ന് പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസിന്റെ ആറാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. യാതൊരു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റുമാരും മൂന്നാം വകുപ്പുപ്രകാരമുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്താതെ പ്രോജക്ടിലോ അതിന്റെ ഭാഗത്തോ ഉള്ള ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടോ കെട്ടിടമോ വില്പന നടത്തുന്നതിനോ വാങ്ങുന്നതിനോ സൗകര്യമൊരുക്കുവാനോ വില്പനയോ വാങ്ങലോ നടത്തുന്നതിനുവേണ്ടി ഏതെങ്കിലും ആളിന് വേണ്ടി പ്രവർത്തിക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല എന്ന് ഓർഡിനൻസിന്റെ എട്ടാം വകുപ്പ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

(ഡി) 2015-ലെ കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ഓർഡിനൻസ് (2017-ലെ 7-ാം നമ്പർ ഓർഡിനൻസ്) 2015 മേയ് നാലാം തീയതി ഗവർണ്ണർ വിളംബരപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly